

ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

от 25 ноября 2022 г. №1

Дата проведения собрания: 10.10.2022 - 25.11.2022

Место проведения общего собрания: Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Волжская набережная, д. 205, офис 9.

Адрес многоквартирного дома: Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Герцена д.12 корпус 1
Протокол внеочередного общего собрания собственников в очно-заочной форме

Инициатор общего собрания – общество с ограниченной ответственностью «УК МИР» (ОГРН1157627015864/ИНН7612046830 на основании ч.7 ст. 45 ЖК РФ).

Дата проведения очного обсуждения вопросов повестки дня собрания и принятия по ним решений (голосования) - 10 октября 2022 г. в 18.00 ч.

Место проведения очного обсуждения вопросов повестки дня собрания и принятия по ним решений (голосования) – Ярославская область г. Рыбинск, ул. Герцена, д. 12 корпус 2 (во дворе дома между первым и третьим корпусами).

Дата и время начала приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении, или не оформили решение непосредственно при очном обсуждении вопросов - 10 октября 2022 г. 18 ч.30 минут.

Дата и время окончания приема заполненных решений (бюллетеней голосования) собственников - 25 ноября 2022 года 20 час 00 минут

Место приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении или не оформили решение непосредственно при очном обсуждении вопросов – Ярославская область г. Рыбинск, Герцена, д.12, корпус 3 специальный ящик, размещенный во дворе дома, офис ООО «УК МИР» по адресу: г. Рыбинск, ул. Волжская набережная, д. 205, офис 9.

Место и время подсчета голосов - г. Рыбинск, Волжская набережная, д. 205, офис 9 в 20 ч.00 мин. 25.11.2022.

Время начала общего собрания – 18 часов 00 минут 10.10.22 г., время окончания общего собрания - 20.00 ч. 25.11.2022.

В общем собрании приняли участие: собственники помещений или их представители согласно реестру собственников, принявших участие в собрании (приложение № 3 к протоколу).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме, не являющихся общим имуществом собственников помещений – 2237,7 кв.м., что составляет 100% голосов;

В собрании приняли участие собственники, владеющие 1443,1 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме; собственники, принявшие участие в собрании своими голосами представляют 64,5% от общего числа голосов собственников в доме, что подтверждает правомочность проведения общего собрания по объявленной повестке дня;

Голосование проводится путем передачи в счетную комиссию заполненных решений собственников помещений, участвовавших в очном обсуждении, а также собственников помещений, не участвовавших в очном обсуждении, но представивших заполненные решения в установленный срок.

Приглашенные лица: нет

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. О выборе председателя собрания, лиц, осуществляющих обработку решений, иных документов по настоящему собранию, подсчет голосов, оформление протокола собрания
2. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме договоров электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающими организациями, договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с оператором по обращению с ТКО в соответствии со статьей 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации.
3. Об определении размера расходов собственников помещений в многоквартирном доме в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.
4. Об утверждении размера платы на расходы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание и ремонт жилья с 01.01.2023.
5. О выборе лиц, уполномоченных собственниками на снятие показаний индивидуальных приборов учета электроэнергии, холодной воды и передачу их исполнителям коммунальных услуг, управляющей организации (ежемесячно), а также на подписание от имени собственников актов выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту многоквартирного дома.

По вопросу №1. О выборе председателя собрания, лиц, осуществляющих обработку решений, иных документов по настоящему собранию, подсчет голосов, оформление протокола собрания

Слушали Чижову Наталью Владимировну, представителя ООО «УК МИР» о необходимости выбрать председателя собрания, лиц, осуществляющих обработку решений, иных документов по настоящему собранию.

Предложено: избрать председателем собрания, лицом, осуществляющим обработку решений, иных документов по настоящему собранию, подсчет голосов, оформление протокола собрания Папок Александра Сергеевича, собственника кв. 19, 20.

За 1347,3

Против 39,5

Воздержался 56,3

Решили по вопросу №1 о выборе председателя собрания, лиц, осуществляющих обработку решений, иных документов по настоящему собранию, подсчет голосов, оформление протокола собрания

Количеством голосов «ЗА» 1347,3 (93,3%)

избрать председателем собрания, лицом, осуществляющим обработку решений, иных документов по настоящему собранию, подсчет голосов, оформление протокола собрания Папок Александра Сергеевича, собственника кв. 19, 20.

По вопросу №2. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме договоров электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающими организациями, договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с оператором по обращению с ТКО в соответствии со статьей 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Слушали Чижову Наталью Владимировну, представителя ООО «УК МИР», с информацией о порядке заключения договоров о предоставлении коммунальных услуг собственниками помещений непосредственно с ресурсоснабжающими организациями, о порядке взаимоотношений потребителей, ресурсоснабжающей организации и управляющей организации при прямых договорах на предоставление коммунальных услуг.

Предложено: собственникам помещений в многоквартирном доме заключить с **01.01.2023** договоры электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающими организациями, договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с оператором по обращению с ТКО в соответствии со статьей 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации.

За 1187,4 Против 170 Воздержался 85,7

Решили по вопросу №2 о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме договоров электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающими организациями, договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с оператором по обращению с ТКО в соответствии со статьей 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации

Количеством голосов «ЗА» 1187,4 (82,3%)

собственникам помещений в многоквартирном доме заключить с **01.01.2023** договоры электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающими организациями, договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с оператором по обращению с ТКО в соответствии со статьей 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации..

По вопросу №3. Об определении размера расходов собственников помещений в многоквартирном доме в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Слушали Чижову Наталью Владимировну, представителя ООО «УК МИР» с информацией о порядке расчета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании и использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, об изменениях, которые вносятся в порядок расчетов постановлением Правительства РФ от 03.02.2022 N 92, о возможности производить оплату за КР на СОИ, исходя из среднемесячного объема потребления, либо исходя из фактического объема потребления определенного по показаниям ОДПУ.

Предложено: определять размер расходов собственников помещений в многоквартирном доме в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

За 1134,3 Против 110,2 Воздержался 198,6

Решили по вопросу №3 об определении размера расходов собственников помещений в многоквартирном доме в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Количеством голосов «ЗА» 1134,3 (78,6%)

определять размер расходов собственников помещений в многоквартирном доме в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

По вопросу №4. Об утверждении размера платы на расходы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание и ремонт жилья с 01.01.2023.

Слушали Чижову Наталью Владимировну, представителя ООО «УК МИР» с информацией о необходимости утвердить размер платы в счет расходов на текущий ремонт с 01.01.2023 г. в связи с истечением сроков гарантийных обязательств компании застройщика, в том числе по проведению ремонтных работ, при отсутствии в тарифе на содержание и многоквартирного дома статьи «текущий ремонт». Управляющей организацией представлено три предложения по размеру составляющей тарифа «текущий ремонт»: минимальный, средний и максимальный.

Предложено:

Предложение 1: утвердить размер платы собственников на расходы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание и ремонт жилья с 01.01.2023 из расчета 1,50 рубля с 1 кв.м площади жилого (нежилого) помещения принадлежащего собственнику

За 1138,7 Против 184,8 Воздержался 119,6

Предложение 2: утвердить размер платы собственников на расходы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание и ремонт жилья с 01.01.2023 из расчета 2,50 рубля с 1 кв.м площади жилого (нежилого) помещения принадлежащего собственнику

За 377,7 Против 840,9 Воздержался 224,5

Предложение 3: утвердить размер платы собственников на расходы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание и ремонт жилья с 01.01.2023 из расчета 3,00 рубля с 1 кв.м площади жилого (нежилого) помещения принадлежащего собственнику

За 484 Против 611,1 Воздержался 348

Решили по вопросу №4: об утверждении размера платы на расходы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание и ремонт жилья с 01.01.2023

По предложению 1

Количеством голосов «ЗА» 1138,7 (78,9%)

утвердить размер платы собственников на расходы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание и ремонт жилья с 01.01.2023 из расчета **1,50 рубля с 1 кв.м** площади жилого (нежилого) помещения принадлежащего собственнику

По предложению 2: количеством голосов «За» 277,7 (19,24%) предложение не принято.

По предложению 3: количеством голосов «За» 484 (33,54%) предложение не принято.

По вопросу №5: О выборе лиц, уполномоченных собственниками на снятие показаний индивидуальных приборов учета электроэнергии, холодной воды и передачу их исполнителям коммунальных услуг, управляющей организации (ежемесячно), а также на подписание от имени собственников актов выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту многоквартирного дома.

Слушали Чижову Наталью Владимировну, представителя ООО «УК МИР» с информацией о целесообразности наделить кого-либо из собственников полномочиями на снятие показаний ИПУ, передачу их исполнителю коммунальных услуг, что позволит собственникам непосредственно участвовать в контроле за достоверностью сведений об объемах потребляемых в доме коммунальных ресурсов. Также в виду отсутствия в доме избранного собственниками совета МКД, председателя совета МКД предложено обсудить возможность наделения кого-либо из собственников полномочиями на подписание от имени собственников общего имущества в многоквартирном доме актов выполненных работ, оказанных услуг по содержанию и ремонту МКД. Состоялся обмен мнениями о возможных кандидатах для включения в предложение для голосования по данному вопросу.

Предложено: предложений не поступило.

Решение о выборе лиц, уполномоченных собственниками на снятие показаний индивидуальных приборов учета электроэнергии, холодной воды и передачу их исполнителям коммунальных услуг, управляющей организации (ежемесячно), а также на подписание от имени собственников актов выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту многоквартирного дома **не принято.**

Приложения к протоколу:

1. Решения собственников помещений в многоквартирном доме в 1 экз. на 32 л.
2. Реестр собственников помещений на 10.10.2022 – 25.11.2022 в 1 экз. на 3 л.
3. Реестр собственников, принявших участие в общем собрании, в 1 экз. на 7 л.
4. Образец сообщения о проведении собрания с фото размещения на информационных досках в 1 экз. на 5 л.

Подписи:

Председатель общего собрания  **Папок А.С. / 25.11.2022**

Инициатор общего собрания

ООО «УК МИР»  **директор Голяков-Роматовский Р.С. / 25.11.2022**